

Trieste, 17/07/2024

Interrogazione

con richiesta di risposta scritta e orale in Consiglio Comunale

Oggetto: Intervento di social housing in Strada di Cattinara

Considerato che la situazione abitativa della città, recentemente fotografata dall'indagine dell'Osservatorio Rigenerazione Urbana Politiche Abitative (RUPA), è caratterizzata da una crescente "zona grigia" di persone che, pur non avendo i requisiti per accedere alle graduatorie degli alloggi di edilizia sovvenzionata, incontrano crescenti difficoltà a reperire una soluzione abitativa nel libero mercato;

Considerato che la Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia, attraverso l'art. 22 della L.R. 1/16, consente il sostegno degli interventi diretti alla costruzione, all'acquisto o al recupero di abitazioni da destinare tramite convenzioni o altro diverso accordo vincolante, alla locazione, anche con facoltà di riscatto o patto di futura vendita, finalizzando tale sostegno ad ampliare la disponibilità di alloggi a canone calmierato per favorire l'accesso a un'abitazione a particolari categorie di individui e nuclei familiari che per condizione economica, da un lato, non rispondono ai requisiti di accesso agli alloggi di edilizia sovvenzionata e, dall'altro, non sono comunque in grado di accedere alla locazione di alloggi nel libero mercato;

Considerato che uno di tali interventi del cosiddetto "social housing" di cui sopra attuati nel Comune di Trieste si è riferito alla realizzazione di 56 alloggi in un'area ubicata in strada di Cattinara, e che di questi 56 alloggi almeno 45 saranno destinati alla locazione a canone concordato, e i restanti alla vendita ad un prezzo convenzionato;

Preso atto che la convenzione, stipulata tra il Comune e il Fondo denominato "Housing Sociale FVG" gestito da Finint Investments SGR ("Finanziaria Internazionale Investments Società di Gestione del Risparmio S.p.A.") con Deliberazione Giuntale n. 110 dell'8/3/2018, era finalizzata all'intervento di "social housing" di cui sopra;

Preso atto che tale convenzione, ai sensi degli artt. 30, comma I, lett. I-bis, e dell'art. 31, comma I-bis, della L.R. 19/09, ha esonerato l'intervento dal pagamento del contributo di costruzione, per un importo stimato in 410.000 € in un articolo apparso sul quotidiano *Il Piccolo* del 4/4/2023;

Considerato quindi che il Comune di Trieste non ha ricevuto compensazione alcuna per tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria che sarebbero state dovute a fronte di un intervento edilizio analogo ma in regime ordinario;

Considerato che il cartello informativo esposto all'esterno del cantiere di cui all'oggetto riporta la data di inizio lavori 7/1/2019 e la data di fine lavori 18/2/2022;



Considerato che, secondo l'articolo sopra citato del 4/4/2023, al momento della pubblicazione mancavano “due mesi di ritocchi esterni” per la finalizzazione dell'intervento;

Considerato che ad oggi non risulta essere stata ancora avviata la procedura per l'individuazione degli acquirenti e dei locatari degli alloggi, nei termini previsti dall'art. 11 della suddetta convenzione;

Preso atto che l'art. 8 della suddetta convenzione (Inizio e ultimazione dei lavori) sancisce che “il soggetto attuatore si impegna ad ultimare i lavori entro il termine all'uopo fissato nel titolo abilitativo edilizio di cui all'art. 1, secondo le disposizioni di cui alla Legge Regionale 11/11/2009 n. 19 e s.m.i.”, nonché che l'art. 10 (Verifiche e controlli) stabilisce che “il Comune provvede agli accertamenti sull'esatto adempimento della convenzione e vigila sulla regolare esecuzione dell'intervento e sulla corretta e tempestiva realizzazione dell'iniziativa; in caso di irregolarità o ritardi, interverrà prontamente presso il Soggetto Attuatore”;

Preso atto che in data 11/7/2024 la Giunta Comunale ha approvato la Deliberazione n. 326/24 avente come oggetto “Intervento di Social-housing in Strada per Cattinara pp. cc. nn. 997/22, 997/23 e 997/26 - modifica convenzione”, la quale tuttavia non ha modificato gli articoli sopra citati;

Si interroga il Sindaco o l'Assessore competente per sapere:

1. Quali siano i termini previsti dall'art. 8 della convenzione sopra citata, approvata con Deliberazione Giuntale n. 110 dell'8/3/2018 e modificata con Deliberazione Giuntale n. 326 dell'11/7/24;
2. Quali siano state le azioni di vigilanza operate dal Comune nei confronti del Soggetto Attuatore ai sensi dell'art. 10 della stessa convenzione;
3. Qualora tali termini di cui all'art. 8 della convenzione fossero trascorsi, se l'Amministrazione Comunale sia intervenuta per ottenere dal Soggetto Attuatore il pagamento del contributo di costruzione di cui all'art. 29 della L.R. 19/09, maggiorato della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso legale;
4. Qualora i termini non fossero ancora trascorsi, quali siano i tempi previsti per la conclusione dei lavori, e per l'avvio delle procedure per l'individuazione degli acquirenti e dei locatari degli alloggi.

Il Consigliere Comunale

Riccardo Laterza